

Inserat ID: 146252

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße: Hauptstraße

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 57.36m<sup>2</sup>

## 2-Zimmer-Wohnung mit großflächiger Terrasse in 2232 Deutsch-Wagram!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch-Wagram, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die den perfekten Mix aus ländlicher Idylle und urbanem Lebensstil bietet. Diese exquisite Wohnung mit 57,36 m<sup>2</sup> Fläche ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität und Komfort in einem bietet.

Sie erwerben eine moderne 2-Zimmer-Wohnung, die mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten eine einladende Atmosphäre, die Ihnen und Ihrer Familie ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt.

Die hochwertige Ausstattung umfasst stilvolle Fliesen und edles Parkett, während die Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer privaten Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder einen sonnigen Morgen mit einem Frühstück im Freien zu beginnen.

Der praktische Personenaufzug bringt Sie bequem in die Wohntage, während der Fahrradraum zusätzlichen Stauraum für Ihre sportlichen Aktivitäten bietet. Dank der Glasfaseranbindung sind Sie auch in puncto Internet bestens versorgt ? ideal für Homeoffice oder entspannte Streaming-Abende.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und werden Sie Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft in Deutsch-Wagram!

Einige der gezeigten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital möbliert, um die Nutzungsmöglichkeiten der Räume zu veranschaulichen. Die tatsächliche Immobilie wird unmöbliert übergeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	&lt;250m
Apotheke		&lt;250m
Klinik		&lt;250m
Kinder		&lt;250m
Schulen	Kindergarten	&lt;500m
Schule		&lt;500m
Höhere Schule		&lt;9.500m
Universität		&lt;9.250m
Nahversorgung	Supermarkt	&lt;750m
Bäckerei		&lt;6.000m
Einkaufszentrum		&lt;4.000m
Sonstige	Bank	&lt;250m
Geldautomat		&lt;250m
Post		&lt;1.000m
Polizei		&lt;750m
Verkehr	Bus	&lt;250m
U-Bahn		&lt;8.500m
Straßenbahn		&lt;8.500m
Bahnhof		&lt;750m
Autobahnanschluss		&lt;4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 57.36m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 43.45m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.9m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 156.12€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at